



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

Documento:	DI - MI	Fase administrativa	APROBACIÓN DEFINITIVA	Nº
INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y ENCUADRE				Escala
Autores:	CARLOS DE RIAÑO LOZANO - CARLOS FERRÁN ALFARO FERNANDO NAVAZO RIVERO LUIS HERRERO FERNÁNDEZ CARLOS FERRÁN ARANAZ	Colaboradores:	FRANCISCO NAVAZO SUÁREZ	Fecha 2017



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO
HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU
ENTORNO MUNICIPAL**

MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y
ENCUADRE MUNICIPAL



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO
MUNICIPAL**
APROBACIÓN DEFINITIVA 2017

**MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y ENCUADRE MUNICIPAL DE
LIÉRGANES**

ÍNDICE

A. ENCUADRE GENERAL MUNICIPAL

0. INTRODUCCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE LIÉRGANES
1. ÁREAS Y ELEMENTOS DEL PATRIMONIO NATURAL
 - a) Los grandes elementos de la estructura general del paisaje municipal
 - b) Superficies básicas de la cubierta vegetal
 - c) Las formaciones arbóreas y arbustivas periurbanas
 - d) Paisaje humanizado y urbanizado
2. CONJUNTOS HISTÓRICOS Y BARRIOS A ESCALA MUNICIPAL
 - a) Liérganes. El Conjunto Histórico-Artístico declarado y sus Barrios
 - b) Pánames: El Conjunto Histórico y sus Barrios
3. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EN ESPACIO URBANO
4. BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO
5. BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO
6. CONCLUSIONES DEL ENCUADRE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LIÉRGANES EN SU ENTORNO MUNICIPAL

B. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DEL CONJUNTO DECLARADO

1. CARACTERÍSTICAS DEL PARCELARIO DE LIÉRGANES
2. EDIFICABILIDADES Y ALTURAS POR PARCELAS
3. TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN
4. ÉPOCA DE LA EDIFICACIÓN
5. ESPACIOS PÚBLICOS Y ESQUEMAS DE TRÁFICO
6. ÁREAS AMBIENTALES URBANAS Y FLUVIALES
7. PAISAJE
8. ZONAS INUNDABLES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO
9. RECORRIDOS Y ANÁLISIS VISUALES



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

MEMORIA DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y ENCUADRE MUNICIPAL DE LIÉRGANES

A. ENCUADRE GENERAL MUNICIPAL

El objeto del Plan Especial, el Conjunto Histórico Artístico Declarado de Liérganes forma parte inseparable de una estructura natural y urbana de múltiples espacios y núcleos sobre una gran extensión territorial. El Encuadre Municipal tiene por finalidad ofrecer un contexto indispensable para la posterior justificación y comprensión de las propuestas del Plan Especial sobre su ámbito específico.

La documentación gráfica es esencial para completar la exposición y se desarrolla en los planos de Encuadre PR 1 y 2, y PE 1 a 5

0. INTRODUCCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE LIÉRGANES

Las transformaciones del paisaje natural, introducidas a través de los tiempos por la acción del Hombre, han ido dejando elementos permanentes que se han ido incorporando al Patrimonio Natural como Patrimonio Cultural en los distintos países, regiones y lugares del Planeta.

Lugares como Liérganes han heredado así un Patrimonio, Natural y Cultural, importante: por la coincidencia de cantidad, calidad, diversidad e integración en una unidad de paisaje cultural potenciada por los efectos multiplicadores de sus distintos componentes.

Aunque el paisaje natural no es objeto principal del Plan Especial de Protección, sí lo son, sin embargo, sus interrelaciones con el Patrimonio Cultural y, concretamente, con el Conjunto Histórico-Artístico de Liérganes y su patrimonio edificado.

Se resume en este apartado la descripción de los elementos básicos que forman el paisaje natural: los grandes elementos estructurales; las áreas o superficies de vegetación diferenciada; las formaciones de vegetación próximas a los barrios o núcleos urbanos; las características del espacio con más presencia de la acción del Hombre, como parte del encuadre general en que se sitúa el Conjunto Histórico.

1. ÁREAS Y ELEMENTOS DEL PATRIMONIO NATURAL

El paisaje se entiende como la resultante de las condiciones físicas: Relieve-Suelo-Clima. Esta interrelación se concibe como un sistema y produce el **paisaje natural**, en el sentido del medio biótico. Cuando al paisaje natural se le superponen las actividades del hombre: cultivos, plantaciones arbóreas, construcciones o caminos resulta el **paisaje geográfico**.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN. VALOR Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL / RURAL DEL MUNICIPIO

a) LOS GRANDES ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL PAISAJE MUNICIPAL

Definida por las formaciones geológicas y su evolución a lo largo del tiempo, tanto en los movimientos tectónicos como la acción del clima en las distintas épocas geológicas y en períodos más recientes, así como por la formación y modelado de los relieves y accidentes actuales que, cubiertos por las distintas capas de manto vegetal, sirven de soporte superficial a las actividades y a las construcciones permanentes desarrolladas por el hombre.

El Municipio se ha dividido en cuatro grandes estructuras bien delimitadas entre sí: los valles, las laderas, el río y sus ramblizos. Extendiendo los topónimos actuales a las grandes estructuras se diferencian cinco elementos superficiales que caracterizan el paisaje geográfico del territorio municipal de Liérganes (Ver plano anexo).

El Valle de Pámanes.
La ladera de Berezal
La ladera de Pigüezos
El Rellano
El Río Miera

Son espacios que quedan en la memoria gráfica de forma significativa por su rotundidad y por su situación en el conjunto del espacio componiendo la gran estructura que vemos desde todos los lugares. Son los elementos de la monumentalidad que indiscutiblemente tiene Liérganes

- **El Valle de Pámanes.** Representa la colonización histórica en un valle con el paisaje producido por la explotación más intensiva de la tierra que produce una perspectiva sin plantaciones arbóreas con escasas cercas y densidad de poblamiento. Es una zona bien comunicada con el resto de la región y recorrida en su hondonada por el Río Pámanes.



- **La Ladera del Berezal.** Formada por el Berezal y Porquerizas es una estructura modelada de pendiente suave orientada al este y que ha sido colonizada por explotaciones de pastos y ganaderas. La actividad agraria, con las lindes entre espacios, los arroyos con sus arboledas autóctonas, corresponde de una manera singular y por la perspectiva que proporciona, al paisaje ganadero característico. También representa por sus cercas, viviendas y caminos la imagen colonizada del espacio ganadero.

- **La Ladera de Piguezos.** Corresponde a la ladera de gran verticalidad en la dirección Este, al subir por la carretera hacia Miera, de los bloques señalados es el que mas presencia tiene en Liérganes por su proximidad, por la verticalidad que aumenta su presencia y por la terminación en dos picos : El Marimón, San Piro y Pico Levante.

- **El Rellano.** Corresponde a las estribaciones de conjunto montañoso formado por alturas como Peña Maza y el escarpado de Castejón y es también de una presencia constante en Liérganes, de manera especial siempre que se va hacia el Sur en la dirección de Miera y San Roque. El Rellano como matiza su topónimo es una zona con pendientes escarpadas y un “rellano” en donde se establecen las zonas ganaderas y forestales mas estables

- **Los ríos Miera y Pámames.** La vertebración del conjunto paisajístico de Liérganes la produce el Río Miera que recorre el municipio de Sur a Norte, hasta desembocar en la ría de Cubas. El río se mueve formando algunos meandros en el cuaternario de Liérganes y perdiendo su torrencialidad. Aunque el acceso a las riberas del río es difícil y no esta determinado, se nota su presencia constantemente en cualquier dirección que se avance, además siempre sobresale la vegetación de las riberas.

El río Miera, a su paso por Liérganes, con sus puentes y riberas, representa una parte fundamental del contenido medioambiental y paisajístico del barrio de Mercadillo. Además supone un condicionante como se aprecia cuando se delimitan las zonas de inundabilidad para un periodo de retorno de 500 años. Algunas construcciones sobre el río Miera están incorporadas a su valor paisajístico.

El río Pámames recorriendo el valle del mismo nombre lo hace con un perfil suave encajonado en riberas bien pobladas.

El sistema general se completa con los ríos, arroyos y regatos afluentes del Miera y del Pámames que garantizan el drenaje superficial del territorio municipal. Junto a la red de caminos determina la estructura parcelaria principal.

b) SUPERFICIES BÁSICAS DE LA CUBIERTA VEGETAL

Un segundo nivel de clasificación del paisaje afecta a la cubierta o manto vegetal, como agregado resultante de la interacción de los suelos + clima + topografía + acción humana.

Se distinguen así como elementos básicos del paisaje:

El bosque y matorrales autóctonos

Montes de producción maderable

Laderas de ríos y arroyos

Las praderías y cultivos

- **Bosque Autóctono.-** Quedan pocos ejemplos de lo que pudo ser el bosque primitivo, que indudablemente se encuentra alterado respecto a lo que pudo ser, ya hemos indicado que desapareció de manera progresiva. Las muestras que quedan, relativamente modernas, producidas probablemente por sucesión de cortas anteriores, pero que por su composición de Q. Robur, Coryllus, Castanea, Ulmus, Fraxinus pueden considerarse una muestra que permanece a lo largo del tiempo.

- **Monte de producción maderable.** La producción y el mantenimiento de los bosques en Cantabria ha sido una preocupación antigua. Después de expansión y colonización de terrenos los bosques pasaron a uso agrícola. Los Monasterios (Santo Toribio y Oña entre otros) promovieron el uso racional de los bosques que todos consideraron de importancia para la economía. A partir del siglo XVII las ordenanzas de los municipios comienzan a penar el mal uso de los bosques. Durante el XVIII la política industrial y de ferrerías produjo un fuerte recrudescimiento de la deforestación.

Liérganes y los términos Municipales próximos sufrieron un proceso continuo de cortas para alimentar la fábrica de cañones. "Maderas sembradas por la orilla del río" observa Jovellanos en su viaje a Liérganes.

La creación en Cantabria de una industria de papel supuso una demanda extensa y continuada de especies capaces de suplirla. Desde finales del XIX se conocía en Cantabria la buena capacidad productiva del eucalipto que se extendió en Liérganes en propiedades del Ayuntamiento y privadas. La extensión de productos maderables supone hoy el 16% de la superficie aproximadamente

- **Las formaciones de vegetaciones de Riberas.** La clasificación aplicada al hablar de hidrografía, nos muestra un territorio ordenado para su drenaje por: regatos, arroyos y ríos. En todos los casos, las riberas están bordeadas de



abundantísima vegetación que se extienden por las laderas en función de las pendientes. Los olmos, los sauces, las salgas, forman la mayoría de la vegetación que completan los bordes.

- **Explotación agraria: Ganadería y Cultivos.** La explotación de los terrenos no ocupados por el monte, como ya hemos observado repetidamente, suponen la mayoría del paisaje que se percibe con sus prados, ganados de vacuno y zonas boscosas que completan un paisaje clásico.

c) LAS FORMACIONES ARBÓREAS Y ARBUSTIVAS PERIURBANAS

Un tercer nivel de apreciación del paisaje lo producen los distintos tipos de formaciones arbóreas y arbustivas.

Una combinación de elementos importantes dentro del paisaje, como tipo de asociación botánica, arboledas plantadas, bordes, linderos, grandes árboles en las proximidades de los núcleos urbanos, componen la fracción natural del paisaje que percibimos. Todos estos elementos son diferentes en distintas regiones o localidades. Es la masa del sistema vegetativo y su orden ecológico lo que diferencia dos paisajes de una misma morfología pero de diferentes lugares.

Se distinguen así los siguientes tipos de formaciones arbóreas:

- **Arboledas singulares.** La arboleda mas importante es el Parque del Balneario con especies significativas de gran porte abundantemente descrita.

No existen otras formaciones regulares de arboledas plantadas. Salvo los árboles junto a las carreteras.

- **Arboledas y formaciones en Arroyos y Regatos.** Las riberas de Arroyos, Regatos y Ríos del Municipio tienen una flora característica y contribuyen también a mantener el medio ecológico en el que se desarrolla. Los Ulmus y Quercus son reconocidos como básicos.

Existen gran cantidad de **linderos arbustivos** con, crataegus, prunus, ulex y hедера. También se señalan los linderos con árboles integrados muchas veces dentro de los linderos arbustivos continuos. Los linderos además de constituir la señalización cumplen funciones ecológicas de abrigo y protección de especies, sirven para la construcción de nidos y proporcionan algunos pequeños frutos que alimentan a las pequeñas poblaciones.

- **Árboles aislados generales.** En la zona del Berezal se puede observar todos estos elementos combinados con árboles aislados y autosuficientes en su formación individual.

d) PAISAJE HUMANIZADO Y URBANIZADO

En la relación del hombre con el paisaje sabemos que además de las grandes perspectivas que nos proporciona la naturaleza, y a las que hemos hecho referencia, existe una relación con las acciones que se han desarrollado en el espacio a través del tiempo. El paisaje humanizado está construido por el hombre y su lectura proporciona la sensación de una narración de las dos dimensiones antedichas: tiempo y espacio.

La recreación de paisajes naturales, de personas con sus sucesos y través del tiempo han sido la base de la narración y siguen con su vigencia actual.

Una lectura del paisaje humanizado del Municipio de Liérganes puede aún descubrir con seguridad muchos aspectos de la vida pasada y futura:

- La lucha contra la naturaleza expresada en la rotundidad de algunas construcciones como las **cabañas** localizadas por encima de 500 metros.
- La colonización del suelo circundante, que tiene que proporcionar los alimentos para el ganado y las condiciones económicas de sus habitantes.
- El aislamiento y definición de las parcelas, con sus lindes que impedían a los ganados salirse de las zonas propias y entrar en las ajenas
- La elección de puntos aislados para explotar un pequeño recoveco del terreno que por su humedad y suelo producía pastos mas enriquecidos o junto a un arroyo que permitía tener agua con facilidad para los ganados y las viviendas.
- Plantar un roble aislado y centrado en lo mejor de la parcela, un gesto en muchos casos indefinido entre mover la naturaleza a su esplendor y poder obtener en los días venideros madera de primera calidad.

Con solamente estas pequeñas notas de la lectura posible de los paisajes podemos introducirnos en lo que indiscutiblemente es una gran aportación a conservar. Son la historia viviente, la **eco-historia** de lo que sucedió hace tiempo y allí, en Liérganes.

Tres escalas de humanización destacan en el paisaje de Liérganes.

1º Los **elementos menores** de adaptación del manto vegetal a las necesidades de explotación de los recursos naturales.

2º Las **cabañas** que predominan por su número y superficie parcelada sobre cualquier otro elemento.



3º Los **núcleos urbanos / rurales** organizados en forma de constelación centrada sobre dos centros capitales, Liérganes y Pámames.

Tres escalas también de Patrimonio construido por el hombre integrado en patrimonio natural, al que proporciona una faceta estructural muy significativa.

2. CONJUNTOS HISTÓRICOS Y BARRIOS A ESCALA MUNICIPAL

El suelo urbano del Municipio de Liérganes ofrece una estructura urbana, configurada por dos docenas de Barrios o conjuntos menores.

La mitad de los núcleos se agrupan en torno del Conjunto Histórico-Artístico (declarado) de Liérganes y más correctamente sobre el Barrio principal de Mercadillo.

La otra mitad se agrupa en torno del Conjunto Histórico (no declarado) de Pámanes y más correctamente sobre el Barrio principal de Monasterio,.

Todos los Barrios que forman cada una de estas constelaciones sin excepción constituyen conjuntos de Interés Cultural.

La peculiaridad de estos dos conjuntos patrimoniales, Liérganes y sus Barrios por una parte y Pámanes y sus Barrios por otra, constituyen uno de los aspectos de mayor interés patrimonial del Municipio, comparable a extraordinaria simbiosis entre el medio natural-rural y el medio histórico-artístico que ha alcanzado el municipioel Municipio en su evolución histórica.

En los planos de encuadre se muestran por una parte la delimitación de los barrios sobre la ortofoto del municipio, y por otra, con mayor detalle, la delimitación de los barrios de Pámanes, y de Liérganes

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN. VALOR Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL / RURAL DEL MUNICIPIO

a) LIÉRGANES. EL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DECLARADO Y SUS BARRIOS

Integran este conjunto los siguientes Barrios, interiores y exteriores:

- Interiores al Conjunto declarado
 - Mercadillo
 - La Ciudad Balearia
 - La Costera
 - La Rañada
 - El Miera
- Exteriores
 - Rubalcaba
 - Los Prados



- El Calagar
- La Estación
- Sotorrío
- La Iglesia
- La Vega

El Conjunto Histórico-Artístico de Liérganes en el que los barrios de Mercadillo, La Ciudad Balnearia, la Costera, la Rañada y el correspondiente tramo del cauce del río Miera ha sido declarado Bien de Interés Cultural, el máximo al que se puede aspirar, antes de merecer la declaración de Patrimonio de la Humanidad. El interés de este conjunto y cada uno de los barrios que lo integran se establece con mayor detalle en el volumen Memoria Vinculante del presente Plan Especial.

El resto en total siete complementan el Conjunto declarado, hasta formar un ámbito patrimonial que en su configuración, escala e integración en el medio natural es merecedor de al menos el mismo nivel de declaración de interés. Concretamente en Rubalcaba, ha sido declarado Monumento BIC la Cruz de Rubalcaba, escudo de armas en una de las esquinas de la estructura arquitectónica de características barrocas más entrañables y características de la Región. En el Barrio de la Iglesia, se sitúa la Iglesia de San Pedro Ad Vincula declarada igualmente en 1994 de Interés Cultural como la citada Cruz de Rubalcaba y la Casa Palacio de la Cuesta-Mercadillo en el Barrio de la Rañada.

Estos tres monumentos garantizan la difusión del interés y valor patrimonial a todo el conjunto de Liérganes.

b) PÁMANES: EL CONJUNTO HISTÓRICO Y SUS BARRIOS

Integran este conjunto (no declarado) los siguientes Barrios interiores y exteriores:

- Interiores
 - Monasterio
 - Lindelagua
 - La Herranz
- Exteriores
 - Bucarrero
 - Tarriba de Abajo
 - Elsedo
 - Somarriba
 - Tarriba de Arriba

- La Mazuga
- El Condado
- Casas del Monte

El Conjunto Histórico de Pámanes agrupa una constelación de barrios, como se ha dicho, similar a la de Liérganes pero con aspectos y personalidad propios.

En Pámanes los barrios se separan físicamente mientras Liérganes, se integran sin apenas solución de continuidad.

En Pámanes el conjunto principal que integra los Barrios de Monasterio, Lindelagua y La Herranz compite en condiciones de igualdad con el Barrio de Elsedo. En éste, la presencia dominante del Palacio de los Condes de Torrehermosa, junto con las casas y torre de San Agustín de la Concha y las casas de Setién y de la Vega contribuye a configurar un excepcional conjunto barroco de trascendencia supramunicipal e incluso supraregional, que bien merecerá las declaraciones de Bien de Interés Cultural como Conjunto Monumental y como Monumento en el caso del Palacio.



3. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS EN ESPACIO URBANO

El Interés del Patrimonio Inmueble del Municipio, se debe –como ya se ha dicho- a:

- La presencia de dos conjuntos o agrupaciones de Barrios, paralelos y similares.
- La extensión del valor patrimonial prácticamente a todos los Barrios o Subconjuntos
- Y finalmente, a la dispersión de su edificación, tanto la de carácter monumental y singular, como la formada por agrupaciones de edificios de vivienda y otros, con sus espacios urbanos, formando las células de un tejido excepcionalmente variado y a la vez relativamente homogéneo en cuanto a la repetición del modelo.

La edificación esta compuesta por edificios públicos así como por casas, palacios o casonas de carácter monumental, algunos de ellos como se ha dicho anteriormente en sus intereses, de trascendencia suprarregional y edificación residencial de arquitectura –culto o popular- que agrupan sistemáticamente a edificios singulares y comunes.

Una parte mayoritaria de la edificación existente ha merecido ser catalogada, y concretamente el presente Plan Especial contiene una nueva catalogación de los inmuebles de interés en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes.

El número de parcelas con edificios discordantes y conflictivos ha crecido en los últimos años, pero a pesar de ello no son numerosos.

Tampoco alcanzan un número importante los edificios antiguos desaparecidos.

Las parcelas sin edificar, o solares, suman un número también reducido, lo que mitiga el riesgo de intrusiones y agresiones cara al futuro, excepto si continúa la sustitución de edificios existentes por construcciones de características y escala no compatibles con las de los edificios existentes.

La metodología, criterios y detalle de las propuestas de Catalogación de los Bienes Inmuebles en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico, propi del Plan Especial, se desarrolla en el volumen de la Memoria Vinculante.

4. BIENES DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

El Patrimonio Etnográfico de Cantabria se halla integrado además de por otros, por los Bienes Inmuebles, espacios, obras o instalaciones representativos de la Cultura y de los modos de vida que, a través del tiempo han sido característicos de sus gentes y que puedan asimilarse a alguna de las siguientes categorías:

- Instalaciones y lugares asociados a expresiones culturales de costumbres, tradiciones y creencias de la región.
- Paisajes culturales exponente de la relación entre comunidad humana y medio natural / rural:
 - Cercas
 - Estructuras de mosaico
- Construcciones tradicionales, formas y tipos específicamente local / comarcal.
- Construcciones ligadas a la actividad productiva industrial.

El Patrimonio Etnográfico del Municipio de Liérganes, incluye Puentes, Molinos y Batanes, Presas, Bolerías, así como paisajes mineros. Concretamente incluye los elementos de este tipo asociados al cauce del río Miera y sus arroyos afluentes, así como al cauce del río Pámanes y a sus afluentes.

Los tramos de los ríos Miera y Pámanes asociados a los Barrios, constituyen en si mismos lugares de Interés Etnográfico en los que tienden a concentrarse los elementos antes citados, especialmente Puentes, Molinos y Batanes, Presas, así como Bolerías y otros.

El río Pámanes presenta menos nivel de asociación con los Barrios por los que discurre, pero estos tramos constituyen también lugares de Interés Etnográfico.

Además, el Patrimonio Etnográfico de Liérganes esta integrado también de forma destacada por las Cabañas que en número muy abundante se han instalado en forma regular y dispersa.

El estudio y la intervención sobre las Cabañas, una a una o en su conjunto, ofrece uno de los retos principales para enfrentarse por una parte con el Patrimonio Histórico que esta siendo progresivamente abandonado y por otra, con la viabilidad de su puesta en valor e incorporación a las demandas y necesidades actuales.

Además las minas de Pámanes y las Pozas de Valcaba asociadas a ellas, constituyen un conjunto de instalaciones y lugares ligados a las actividades de producción muy relacionadas con el medio natural.



5. BIENES DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

El Patrimonio Arqueológico de Cantabria se halla integrado por distintos tipos de testimonios arqueológicos, entre ellos destacan los siguientes:

- a) Yacimientos Arqueológicos + entorno natural
- b) Zonas Arqueológicas + entorno natural
- c) Parque Arqueológico
- d) Área de Protección Arqueológica

El Municipio de Liérganes no ofrece un gran potencial arqueológico, sin embargo, las características geográficas, climatológicas e históricas, hacen presumir la existencia de yacimientos hoy ocultos.

El Conjunto Histórico-Artístico puede considerarse área de presunción arqueológica, así como también el Monasterio de San Martín, la Ermita de San Sebastián y el cauce del Miera.

En Pámanes, no lejos de la ubicación de los Castros de Castilnegro y Peñarrubia se sitúan las Minas y las Pozas de Valcaba, que constituyen un área de interés arqueológico industrial.

Como también la Casa de los Cañones y las Fraguas de Extremiro constituyen áreas de Interés Arqueológico industrial.

Se incluye en los planos de encuadre, el de las áreas de presunción arqueológica mencionadas.

6. CONCLUSIONES DEL ENCUADRE DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y NATURAL DE LIÉRGANES Y SU ENTORNO MUNICIPAL.

1. La base económica y cultural de Liérganes es la de un Municipio de fuerte personalidad geográfica, socio-económica, patrimonial y urbana.
2. La población de Liérganes Municipio se ha mantenido estable, sin sobrepasar los 2.300 habitantes.
3. Tradicionalmente ha ejercido como “capital” en relación a su entorno municipal y supramunicipal y también del valle alto.
4. Camino (Real) de comunicación con Castilla, se ha desarrollado en torno al eje fluvial del río Miera y de sus afluentes, especialmente del Pámanes.
5. Su configuración y posición geográfica le ha dotado de una cierta independencia y relativa autonomía en relación a la llanura de la franja costera y a la Bahía y Ciudad de Santander.

La tendencia actual frenada por la crisis económica incorpora la interdependencia de Liérganes y Santander en base diaria y semanal.

Liérganes es cabecera del Valle de Miera, uno de los ocho valles que junto con la rasa costera componen la totalidad de la Región de Cantabria. Uno de los nueve municipios en que se subdivide el valle y de los 102 que suman la Región.

Liérganes forma parte del Área Metropolitana de Santander, que con las Áreas Urbanas de Comillas al Oeste y Santoña-Laredo-Castro Urdiales (esta última ya dentro del Área Metropolitana funcional de Bilbao) constituyen la base principal de la Región Urbana de Santander, que se extiende a todo lo largo de la franja costera.

El Valle constituye una unidad geográfica claramente diferenciada, en especial la parte media y alta en donde la sección del Valle se hace acusada.

Liérganes debe su identidad al Valle de Miera, una de las unidades geográficas con mayor identidad dentro de Cantabria.

6. El abandono del campo por los más jóvenes y la falta de oportunidades de empleo, industria y servicios, en Liérganes y núcleos próximos del valle o valles y de la llanura entera, han producido una emigración hacia Santander, a la vez que un cambio sustancial del empleo y de la tendencia socioeconómica de los



más jóvenes. El atractivo turístico y natural, han compensado en parte el asentamiento de ciudadanos de Santander Capital.

7. El resultado de la organización física, rural y urbana, y socioeconómica del Municipio y de su núcleo principal, refleja la sucesión y convivencia de tres modelos económicos: industrial (fábrica de cañones), agropecuario (ganadería e industria de la leche) y finalmente de turismo de salud (aguas y balnearios).
8. La presencia activa durante varios siglos de población ilustrada, abierta al exterior, próxima o vinculada a la Administración y la tradición de maestros canteros, potenció el desarrollo socioeconómico y cultural (arquitectura vernácula, culta y monumental).
9. La población del Municipio (valle) se ha asentado de acuerdo con pautas territoriales sencillas, un fondo diseminado de explotaciones agrarias en la zona media del valle, donde conviven actividad ganadera, viviendas y cabañas de refugio y temporada.
10. La organización troncal y sus ramificaciones (afluentes) del río Miera que han propiciado el asentamiento industrial de servicios y población correspondiente a más de la ganadera.
11. El Camino Real de acceso a y desde la meseta castellana ha calcado en buena parte la estructura fluvial y de asentamiento. Unas y otras se han ido reforzando en perjuicio del diseminado de cabañas y viviendas rurales.
12. El creciente prestigio de patrimonio natural e histórico, la calidad medioambiental y de edificación, la accesibilidad interurbana y rural, el patrimonio histórico-artístico y la tradición del turismo de balneario y las nuevas versiones de turismo rural, garantizan una demanda que no es fácil de atender sin poner en peligro algunas de las calidades del Patrimonio histórico y natural. Quizá repitiendo de manera muy distinta el fenómeno de industrialización y pérdida de masa forestal, consecuencia de la implantación de la fábrica de cañones.
13. Actualmente la mejora de la red viaria, carretera y ferroviaria, y el incremento del atractivo (mutuo hasta cierto punto) a propiciado la integración funcional de Liérganes con la capital de Santander.
14. La calidad de los espacios naturales y la explotación agropecuaria, y hasta hace dos siglos, forestal, han tenido una relación conflictiva, en la que nuevos asentamientos de carácter metropolitano no tienen fácil cabida. Hoy tampoco

en los núcleos consolidados físicamente y protegidos culturalmente como patrimonio histórico.

15. Complejidad de la evolución socio-económica, conservación patrimonial y ordenación-ampollación del sistema urbano, concretamente del Conjunto Histórico
16. Entre otras, la declaración y delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de Liérganes ha experimentado vicisitudes desde su inicio como propuesta a finales del siglo pasado.
17. La delimitación ha sido objeto de controversia a lo largo de todo el proceso de declaración. Sin duda porque es el aspecto más significativo y incluyente de la declaración, de su interés y de la consiguiente propuesta.
18. El Plan Especial se ha redactado en base a la delimitación que acompaña a la siguiente Declaración de Interés Histórico Artístico.

Como consecuencia de las críticas de que ambos han sido objeto, especialmente la delimitación, y en base al encargo de encuadre del Plan Especial en el entorno municipal, así como a los precedentes de planeamiento general –normas subsidiarias y revisión en vía en trámite de aprobación-, se ha procedido a señalar aquellas áreas exteriores al ámbito y límite del Conjunto Histórico, para afectarlas de análisis y normativa específica de respeto.

Como parte de ellas, se ha procedido a extender al análisis histórico al ámbito en el que se contienen los principales restos y vestigios de la Fábrica de Cañones, extendiendo el ámbito del Conjunto Histórico en donde se situó inicialmente la fábrica y hoy palacio, hasta incluir en sitio donde permanece la huella y restos de la Fábrica de la Cavada. El espacio comprendido entre ambos extremos contiene múltiples elementos y restos de arqueología industrial íntimamente relacionados con la fábrica de cañones, o mejor fábricas, que durante algún tiempo convirtieron y justificaron la incorporación de múltiples “ingenios”. El gran meandro del río que soporta este conjunto de restos ofrece una configuración natural y artificial de gran interés Histórico-Artístico, interés que produce un efecto multiplicador sobre el oficialmente delimitado de Liérganes en el que en gran parte se solapa y se complementa.

Lo anteriormente expuesto justifica la propuesta de ampliación de las áreas de respeto fijadas en el Plan Especial en torno al conjunto Histórico-Artístico de Liérganes, incluyendo el núcleo histórico de la Cavada y todo el espacio llano del meandro del río, en donde se sitúan los vestigios –ingenios, caminos y otros-, del “gran complejo” histórico de la Fábrica de los Cañones, incluyendo el Barrio de los Prados y la parte correspondiente del Municipio del Río Tuerto.



B. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS ESPECÍFICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO

El objeto de estudio se centra en esta sección, en los análisis urbanísticos sobre el interior del ámbito del Plan Especial, el Conjunto Histórico Artístico Declarado de Liérganes. El parcelario y la edificación existentes, las tipologías, la época, el interés, la densidad e intensidad de edificación, para comprender las reglas implícitas que han dado lugar a su formación y evolución como método para profundizar en su interés patrimonial y poder diseñar una regulación y ordenanzas adecuadas, de aplicación a cada parcela, con el Plan Especial

A partir de estos análisis tipológicos muy concretos del parcelario y la edificación, se presenta la forma urbana de los Barrios en relación con la jerarquía de los recorridos y espacios que definen su estructura y se definen las áreas o unidades ambientales, siete en total, en que se subdivide el Conjunto Histórico, jerarquizándolas a su vez por su grado de interés

Además y elevando de nuevo la vista al entorno inmediato del Conjunto Histórico Artístico, se muestra su relación con el paisaje histórico y se analiza la secuencia de cortes altimétricos significativos para el entendimiento de las vistas hacia y desde el ámbito del Plan Especial.

La documentación gráfica correspondiente a esta sección, esencial para comprender la recogida de información y los análisis efectuados, se desarrolla en los planos de Análisis PA 1 a PA 11, y sus desagregaciones.

Para evitar repeticiones la descripción de la evolución de los Barrios que forman el Conjunto Histórico Artístico se expone al tratar los Subconjuntos, en el Capítulo III d) de la Memoria Vinculante

1. CARACTERÍSTICAS DEL PARCELARIO DE LIÉRGANES

La evolución histórica de los barrios de Liérganes ha dado lugar a una estructura de unidades urbanas consolidadas, que en el caso de los Barrios del Conjunto Histórico forman un continuo, sin perjuicio de retener la identidad propia derivada de sus orígenes y lenta evolución, que se ha concretado en agregaciones de parcelas mas densas en los centros de los núcleos, y áreas de transición, con una gradación de tamaños que incluye parcelas relativamente grandes, todo ello además con las peculiares características diferenciadoras de cada Barrio y en íntima relación con las tipologías de edificación.

La diversidad que presentan los elementos del espacio público o el parcelario tiene un valor patrimonial altísimo por su carácter irreplicable, fruto de un proceso de evolución histórica muy lento y dilatado, alcanzando una gran complejidad, riqueza de matices y sofisticada adaptación a condicionantes de todo tipo, siempre atento a las preexistencias, además de las características de la base geográfica sobre la que se ha desarrollado.

Destaca además hoy su carácter “acabado” y la diversidad del parcelario, en si mismo un patrimonio heredado a proteger y conservar. Las parcelas están ya mayoritariamente edificadas, y entender las reglas implícitas, muy diversas, que han estado presentes en la concreción de lo existente, debe ser la base para su regulación. La Declaración como Conjunto Histórico Artístico tiene como consecuencia lógica que cualquier cambio, que el Plan Especial proponga, que afecte al binomio parcelario-edificación, por mínimo que sea, es de carácter excepcional y debe ser expresamente justificado.

El tamaño medio de parcela, que en el Conjunto Histórico tiene una superficie de 1.017 m² y una densidad media de 6.6 viviendas por Ha., en la Costera tiene un tamaño medio de 1.138 m², en La Rañada de 538 m², y en Mercadillo de 889 m². Las 83 parcelas de menos de 300 m² son numéricamente el 50% de la cifra total de parcelas, pero con una superficie media es de 139 m², representan solo el 6,8%% del suelo edificable total. A la inversa, las seis parcelas de más de 5.000 m² suponen el 43% de la superficie de suelo total de las manzanas.

Las agrupaciones más densas son los conjuntos o hileras de viviendas de arquitectura popular de los núcleos de los Barrios, como se aprecia en los planos de superficie de parcelas por escalones de tamaños. El concepto de parcela mínima o reglas de parcelación carecen de sentido en un ámbito en el que el parcelario con una variedad máxima, es ya una base en si misma acabada, y merece el grado más intenso de protección. No obstante cabe destacar que la densidad general del conjunto histórico de 6.6 viviendas por hectárea es relativamente moderada, y este dato es una referencia para otros desarrollos de vivienda unifamiliar exteriores a los Barrios Tradicionales, que deben tener una densidad inferior.

2. EDIFICABILIDADES Y ALTURAS POR PARCELAS

Los valores medios muestran lógicamente en un ámbito en el que el uso mayoritario es de vivienda unifamiliar, una relación inversa entre tamaño de parcela y superficie construida, con un tamaño medio de vivienda de 336 m² aproximadamente, que



presenta variaciones importantes según se trate edificios singulares que pueden superar los 1.000 m² construidos, o edificios en hilera en torno a 180 m².

Los valores medios del índice de edificabilidad para el ámbito del Plan Especial de 0.33 m²/m² con una parcela media de 1.017 m²., bajan en la Costera a 0.24 m²/m² para una parcela media de 1.138 m², y suben en Mercadillo a 0.38 m²/m² con una superficie media de parcela de 889 m². En La Rañada los valores son algo diferentes con un índice de edificabilidad de 0.35 m²/m²., y una parcela media de 538 m².

Solo excepcionalmente el índice de edificabilidad supera los 2.0 m²/m², e igualmente las construcciones de mas de dos plantas son poco frecuentes, sin embargo lo poco frecuente es también un valor a mantener, y en este sentido los criterios de Plan Especial recogen las edificabilidades materializadas en cada parcela como la regla básica para la asignación del aprovechamiento. Las únicas edificaciones de cuatro plantas son un edificio de vivienda colectiva en la calle Camilo Alonso Vega, y el edificio de la Ciudad Balneario, de cuatro y cinco plantas.

Los análisis de las edificabilidades para un rango de tamaños de parcela que se muestran gráficamente en los planos de análisis, permiten entender tanto las características de la edificación existente, siempre con un rasgo de diversidad, como los valores mínimos característicos de cada intervalo, que servirán como referencia para la asignación de aprovechamientos a las parcelas insuficientemente edificadas y al reducido número de las no edificadas, al definir las diferentes ordenanzas. Al mismo tiempo estos planos muestran con claridad la distribución de cada grupo de parcelas en el ámbito general de Conjunto, y en sus Barrios.

3. TIPOLOGAS DE LA EDIFICACIÓN

Los invariantes tipológicos de la edificación con que nos encontramos en los Barrios de Liérganes tienen como rasgos dominantes, el tratarse de edificaciones de Vivienda Unifamiliar, y la posición de la edificación sobre la alineación o los linderos, con soluciones formales diversas, incorporando las tapias en la definición de los espacios. La agregación de estos edificios, en las parcelas de tamaño mediano o grande, se produce separándose o adosándose total o parcialmente a las construcciones colindantes y esto es así tanto en el caso de la arquitectura culta como en el de la popular. Tipológicamente las denominamos, edificaciones sobre Alineación o Lindero.

Una variante de esta disposición, que adquiere identidad propia y por tanto puede considerarse como una tipología en si misma son los conjunto de Edificación en

Hilera, normalmente de tres a seis casas, de carácter popular, habituales en los núcleos de los Barrios. En ocasiones estos conjuntos se amplía visualmente con edificaciones inmediatas pero algo retranqueadas del tipo anterior.

Un tercer tipo es el constituido por la Edificación Unifamiliar Aislada, poco frecuente en comparación con los grupos anteriores, con algunos ejemplos antiguos, de palacios en grandes fincas, y mas frecuentemente edificios de finales de siglo XIX y principios del XX, siguiendo las tendencias de las Villas de Indianos.

La Vivienda Colectiva es una tipología marginal en el Conjunto Histórico Artístico, sin que tenga lugar, en un ámbito en el que la vivienda unifamiliar es además la tipología mas demandada.

Una vez más, el análisis de las tipologías supone la aproximación desde otro punto de vista a la caracterización de las subáreas, Barrios e incluso divisiones de estos, que componen el Conjunto.

En el plano PA -10, en el que se dibujan los alzados de la calle Camilo Alonso Vega, puede encontrarse una muestra variada de todos estos elementos tipológicos, incluso el de vivienda colectiva, y tanto en sus vertientes de Arquitectura Culta y Popular así como edificaciones de carácter singular o común..

4. EPOCA DE LA EDIFICACIÓN

La secuencia que muestra la época de la edificación permite visualizar el proceso de formación de los Barrios y al cruzarla con los tamaños de parcela se destaca la importancia de algunos edificios singulares, como la Casa de Juan de la Cuesta Mercadillo, la Casa de los Cañones, o la Casa del Intendente Riaño, situadas en los Barrios de La Rañada, Mercadillo y La Costera.

Lierganes en el siglo XVI, era un importante centro de canteros. Los edificios más significativos, la fabrica de artilleria con profundas repercusiones económicas y sociales, y los núcleos de arquitectura popular de los Barrios están ya presentes en los siglos XVII y XVIII que suponen el desarrollo industrial de Lierganes.

En el siglo XIX destaca la importancia de la Ciudad Balneario, la llegada del ferrocarril y un incremento notable de las edificaciones en el Barrio de la Iglesia, y a lo largo de la carretera al puerto de Lunada. Sin embargo en el siglo XX los añadidos de edificación son mínimos.



El estado de la edificación, con independencia de la época, es significativamente bueno, lo que muestra una demanda social y apreciación de sus valores notable, si bien, las intervenciones de mejora o rehabilitación de las últimas décadas, con frecuencia han añadido elementos y soluciones constructivas inadecuadas.

5. ESPACIOS PÚBLICOS Y ESQUEMAS DE TRÁFICO

En esta secuencia de gráfico puede destacarse el análisis funcional de la estructura de espacios públicos en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Liérganes. Se diferencian, la calle-carretera Espinosa-Liérganes, que al norte del núcleo se bifurca y bordea la ciudad balneario para dirigirse a Pámanes y La Cavada, respectivamente; las calles y plazas principales de los Barrios, y las calles menores y callejos que completan el trazado.

A esta trama se añaden tres puentes sobre el río Miera en el tramo del Conjunto, el puente menor del Pradillo en La Rañada, junto a la Capilla del Humilladero, el puente de Liérganes de 1606 en Mercadillo, y el puente de la Estación, en el barrio de Sotorrío de principios del siglo XX.

En los esquemas se muestra posición de los aparcamientos que sirven al Conjunto Histórico, de los cuales el situado en la plaza Marques de Valdecilla, frente a la Casa de los Cañones, debería desaparecer, teniendo en cuenta la importancia destacada de este espacio. Desde el aparcamiento de la Estación, que se encuentra infrautilizado y su uso se potenciará cuando se construya el nuevo puente asociado al desarrollo de la zona al norte la estación, se dispone de un atractivo acceso peatonal al Conjunto, por la ribera este del río Miera y el Puente de Liérganes

La posición dominante de las edificaciones sobre la alineación junto con los cierres de parcelas de muros de piedra, con frecuencia de gran altura, dan forma a unos espacios urbanos de marcado carácter y calidad, aún cuando como ya hemos señalado se trata de un Conjunto de densidad moderada y con profusión de espacios libres privados, complementarios de la edificación y cuyo atractivo visual se prolonga en las aperturas hacia las laderas circundantes de carácter rural.

6. ÁREAS AMBIENTALES URBANAS Y ÁREAS AMBIENTALES FLUVIALES

Con una visión integradora de los análisis parciales efectuados se muestra en estos gráficos una subdivisión del Conjunto, en Áreas Ambientales delimitadas en torno a los elementos destacados a las que su definición responde: conjuntos de espacios

públicos y edificaciones representativas, en ocasiones englobando un Barrio completo, como es el caso de La Rañada o La Costera, en otras como Mercadillo, subdividiéndolo, o bien en la Ciudad Balneario, extendiéndose con libertad para enlazar las dos laterales que conforman el espacio de la calle frente al Balneario.

El río Miera y los arroyos afluentes son también elementos para generar estas unidades ambientales, en las que se han diferenciado tres niveles de interés. Con el nivel Muy Alto, tenemos los núcleos de La Rañada, Mercadillo y la Costera. Con Nivel Alto, la ciudad Balnearia y el área central de Mercadillo sobre la carretera y con Nivel Normal las zonas norte y sur de Mercadillo.

Sobre las áreas ambientales urbanas se superponen ahora las parcelas lindantes con el Río Miera o sus afluentes, Arroyo del Batán y Regato Cabañones, mostrando primero la importancia de estas áreas ambientales fluviales sobre el Conjunto Histórico, tanto cuantitativa, por su gran extensión, como cualitativamente, al observar el interés de las edificaciones y parcelas que pertenecen a las unidades fluviales, y segundo, superponiendo las áreas fluviales con las áreas ambientales urbanas y su nivel de interés muy alto, alto y normal obteniendo una visión complementaria de la anterior. La importancia del corredor fluvial es muy destacada y no en vano forma parte del Conjunto Declarado.

7. PAISAJE

La colección de planos PA-8 sitúa el Conjunto Histórico Artístico en su espacio natural circundante destacando de forma simplificada y en consecuencia más expresiva, una serie de elementos significativos.

La cota 100 metros en la que se contiene el desarrollo urbano existente. El límite del Conjunto Histórico Artístico y el cauce del Río Miera, sus zonas inundables y sus arroyos afluentes.

La cota 150 metros, de la Iglesia de San Sebastián, que dibuja un contorno cerrado excepto en las direcciones de Pámanes y La Cavada.

La figura geométrica cerrada, constituida por los seis Puntos de Vista significativos entre las cotas 100 y 150 metros alrededor del Conjunto.

La cota 200 metros y la figura geométrica formada por los once puntos de vista significativos en esta cota, cerrada en torno al Conjunto.



Lo mismo para la cota 400 metros en este nivel la constelación de puntos de vista únicamente existe en el arco Sureste-Suroeste.

Los gráficos son suficientemente elocuentes por si mismos para mostrar la extraordinaria importancia que el paisaje del entorno inmediato tiene como telón de fondo del Conjunto Histórico Artístico.

Además, estos análisis expresan de forma rotunda los condicionantes visuales y en términos más simples, topográficos, que condicionan el territorio inmediato al Conjunto Histórico Artístico y su aptitud para nuevos desarrollos urbanos. Las áreas por encima de la cota 100 metros tienen sistemáticamente pendientes superiores al 20% y tanto por razones visuales y de conservación del Patrimonio Histórico como por sus características topográficas intrínsecas deben ser excluidas del suelo apto para el desarrollo, y estas limitaciones y condicionantes en relación con las demandas, deben ser analizadas a escala municipal e incluso subregional.

8. ZONAS INUNDABLES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Las delimitaciones de las zonas inundables han sido facilitadas al Ayuntamiento por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, y se muestran en el plano PA 11 Estudio Hidrológico Hidráulico-Ortofot-Zonas Inundables del término municipal de Liérganes, aunque con una visión que por la naturaleza de este Plan se limita al ámbito del Conjunto Histórico Artístico, y sin perjuicio de las análisis de estos fenómenos, a mayor escala, que corresponden al planeamiento general del municipio. Hacemos referencia aquí, para no repetirlo, al plano de ordenación PO-5 Afecciones por Inundabilidad que muestra en detalle la situación en el ámbito del Plan Especial, de acuerdo a los datos de la Confederación.

Se han diferenciado:

- .- La zona de flujo preferente.
- .- La zona inundable para un periodo de retorno Q 100 años.
- .- La zona inundable para un periodo de retorno Q 500 años.

Se representa también en la margen del río Miera sobre el Conjunto Histórico, la zona de policía de 100 m. de anchura, que incluye la zona inundable para 100 años en su totalidad.

ZONA DE FLUJO PREFERENTE: existe una parcela, la 99910-08 con una edificación de Protección Integral, antigua Casa Consistorial o del Concejo, de

principios del siglo XVIII, situada frente al río, entre la Ermita del Cristo del Humilladero y el puente de la Pradilla.

ZONA Q 100 AÑOS: queda siempre en este ámbito del Conjunto Histórico Artístico, dentro de la zona de policía. Afecta a las edificaciones o parcelas siguientes:

.- Parcela 99910-07 Ermita del Santo Cristo del Humilladero, que data del siglo XVI, muy reconstruida en el XVIII, de Protección Integral.

.- Parcela 98896-06 con edificación de Protección Estructural.

Afecta parcialmente a las parcelas:

.- Parcela 98888-03, sin alcanzar a la edificación, de Protección Integral.

.- Parcela 98890-02, en el frente de la casa de José Domingo de la Cárcava Rubalcaba en el siglo XVIII, de Protección Integral.

.- Parcela 00920.01 Casa de los Cañones del siglo XVIII, de Protección Integral, afectando a la zona del jardín en el entorno del molino y la acequia.

ZONA Q 500 AÑOS: ocupa una amplia extensión de los espacios libres de las parcelas en el meandro del río, alcanzando la calle Mercadillo en dos tramos, con una anchura máxima de uno 250 m. Se trata de una zona muy llana en la que la mayoría de las edificaciones con frente a la calle Mercadillo están situadas sobre la cota de esa zona, o bien constituyen islas dentro de ella, por estar ligeramente realizadas sobre la topografía de los espacios libres de parcela. Afecta a unas cuarenta y cinco parcelas de las cuales seis son solares. Las edificaciones existentes pueden ser en algunos casos ser en sí mismas inundables o no en función de sus características e implantación sobre el terreno. Se trata de construcciones que en general carecen de sótanos. El uso generalizado de estas edificaciones es el residencial, pudiendo destacar como excepción más significativa, el antiguo convento del Carmen, luego escuela de niñas y actualmente de uso hotelero.

9. RECORRIDOS Y ANÁLISIS VISUALES

En documento aparte se presenta un análisis visual mediante recorridos sistemáticos por las calles de Conjunto Histórico Artístico, destacando los elementos de interés y en particular los discordantes o conflictivos, tanto de la edificación como sobre todo de los elementos en los espacios públicos y sus tratamientos superficiales e instalaciones.

Como síntesis se ha elaborado el conjunto de planos temáticos siguientes, con las observaciones necesarias para dejar claros los criterios del Plan Especial.



Tapias y cerramientos.

Pavimentos.

Mobiliario Urbano y elementos añadidos privados.

Contenedores de basura.

Vehículos y aparcamientos.

Carteles y publicidad.

Edificación discordante.

Instalaciones, postes y tendidos eléctricos.